Ausgleichsmaßnahmen und Ökokonto

AUT am 12. April 2018

Britta Staub-Abt
Fachbereich Umwelt und Klimaschutz

Lörrach

Rechtliche Rahmenbedingungen

BNatSchG / BauGB

- erhebliche Beeinträchtigungen möglichst vermeiden
- Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, nicht vermeidbare (erhebliche) Beeinträchtigungen auszugleichen
  ➔ Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen
- Eingriffe sind z.B. Veränderungen der Gestalt / Nutzung von Grundflächen, Boden, Gewässer, Grundwasserspielgels, Naturhaushalt, Landschaftsbild

Lörrach

Rechtliche Rahmenbedingungen

§§1 und §1a BauGB

- Aufstellung der Bauleitpläne: Berücksichtigung insbesondere der Belange des Umwelt- und Naturschutzes
- Abwägung: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bebauungsplänen festsetzen
- Planungen im bestehenden Siedlungsbereich u.a. nach § 13a BauGB: unter bestimmten Voraussetzungen kann auf Ausgleich verzichtet werden
- Ausgleich nicht erforderlich: Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig z.B. § 34 BauGB
- nach § 135a BauGB:
  Verursacherprinzip: Finanzierung über Vorhabenträger / Grundstückseigentümer

Lörrach

Artenschutz

§§ 44 BNatSchG

- Vorgaben EU- Artenschutz: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) / die Vogelschutzrichtlinie (Vogelschutz-RL)
- Keine Abwägung
- gilt auch für Maßnahmen Vorhaben z.B. Einzelbauvorhaben, Gebäudesanierungen, Straßen
- Verbotstatbestände: z.B. Tötungsverbote, Zugriffsverbote definiert
- bereits im Bauleitplanverfahren zu prüfen
- Artenschutzmaßnahmen können oft mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden werden
- Vermeidung von Verbotstatbeständen: z.B. Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln
- z.T. vorab CEF-Maßnahmen (**c**ontinous **e**cological **f**unctionality measures = funktionserhaltende Maßnahmen, Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion)

Lörrach

Unterscheidung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Ausgleichsmaßnahmen: in engem funktionalen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Eingriff
  ➔beeinträchtigte Funktionen des Naturhaushaltes werden in **gleichartiger** Weise wiederhergestellt
  Beispiel: Streuobstwiese wird überbaut ➔ neue Streuobstwiese am Rand des Baugebietes

- Ersatzmaßnahmen: in gelockertem räumlichen und funktionalem Bezug mit dem Eingriff ➔ Funktionen werden in **gleichwertige**r Weise wiederhergestellt.
  Beispiel: Streuobstwiese wird überbaut, Ausgleich innerhalb des Baugebietes nicht möglich
  ➔Ersatzmaßnahme: Renaturierung Fließgewässer an anderer Stelle auf der Gemarkung

Lörrach

Anforderungen an Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

- Eignung: Lage, Größe und Standortvoraussetzungen
- entsprechende Fläche muss ökologisch aufwertungsbedürftig, aufwertbar sein
- Zielbiotop sollte/muss in einem Zeitraum von maximal 25 Jahren seine Funktionsfähigkeit erreichen
- Aufwertung muss dauerhaft erfolgen
- Pflege der Flächen muss gesichert sein
- Fläche muss im Eigentum des Vorhabenträgers, der öffentlichen Hand, (Naturschutzverband)
- Privatflächen: Maßnahmen müssen durch Vertrag / grundbuchrechtlichen Eintrag sichergestellt werden

Ermittlung des Ausgleichs

- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz im Umweltbericht der Bauleitplanung
- z.B. Ökokontoverordnung BW (ÖKVO), Leitfaden ➔ Ermittlung des Ausgleichsbedarfs anhand ökologischer Wertigkeit
- Biotoptypen (z.B. befestigte Flächen, Gehölzbestände, Wiesen, Äcker, Wälder,) ➔ Zuordnung von Ökopunkte/m²

  <u>Beispiel:</u>
  versiegelte Flächen – 0/1 ÖP
  Ackerflächen - 4 ÖP
  Fettwiese mittlerer Standorte in normaler Ausprägung - 13 ÖP
  Magerwiese normaler Ausprägung - 21 Ökopunkte
- Differenz zwischen Bestand und Planung = Ausgleichsbedarf
- Wald: Widerauffortstung und ökologischen Bewertung

Lörrach

Bewertung einer Planung

Bewertung (mittlere Bodengüte/Fettwiese): **591.500 ÖP**

Fläche	Nutzung	Biotop-wert/m²	Biotopwert gesamt	Bodenwert/m²	Bodenwert gesamt
18.000 m²	Gewerbefläche	1 ÖP	18.000 ÖP	0 ÖP	0 ÖP
2.500 m²	Straßen	1 ÖP	2.500 ÖP	0 ÖP	0 ÖP
4.500 m²	Grünfläche	6 ÖP	27.000 ÖP	10,66 ÖP	47.970 ÖP
Summe			**47.500 ÖP**		**47.970 ÖP**

Differenz: 591.500 – 95.470 = **496.030 ÖP**

Lörrach

Beispiele: Ausgleichsmaßnahmen

- Pflanzung von Bäumen oder Feldgehölzen
- Herstellung von artenreichen Wiesen
- Lebensräume für bestimmte Tierarten z.B. Eidechsen
- Bau von Trockenmauern, Tümpeln
- Renaturierung bzw. Schaffung der Durchlässigkeit von Fließgewässern
- Entsiegelung befestigter Flächen

Lörrach

Bauplanungsrechtliches Ökokonto und Flächenpool

- vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (räum- / zeitliche Entkoppelung)
  ➔ später Zuordnung zum Eingriff / Bplan
  ➔ in ein bauplanungsrechtlichen Ökokonto einbuchen
  ➔ Bauleitplanverfahren entlastet
  ➔ ökologischen Mehrwert
- Voraussetzungen: z.B. Eignung der Fläche, die Herstellung ohne rechtliche Verpflichtung oder öffentliche Fördermittel, eine Dokumentation des Ausgangszustandes, etc.
- z.B. Herrichten einer Streuobstwiese, Fischweiher in Amphibien- und Libellengewässer, Trockenmauern, Fließgewässer Waldrefugien
- Flächenpool: für Ausgleichsmaßnahmen geeignete Flächen ermitteln, Aufwertungsmaßnahmen vorschlagen und bei Bedarf/vorgezogen umsetzen und Bebauungsplänen zuordnen
- Flächenpool für Lörrach ist derzeit in Bearbeitung

Lörrach

Ausgleichsflächensuche

- **Herausforderung**
- geeignete Grundstücke immer schwieriger zu finden
- berücksichtigen: Belange der Landwirtschaft z.B. auch Tauschflächen, Eignung der Flächen, Zugriff
- Z.B. Bühl III, Neumatt-Brunnwasser, Gewerbegebiet Brombach-Ost, Zentralklinikum
- Bedarf an Ökopunkten für Baugebiete abh. von Größe, ökologische Wertigkeit, Planung z.B. Gewerbegebiet Entenbad Ost = ca. 1.000.000 (ÖP) / geplante Baugebiet Bühl III ca. 1.200.000 ÖP (von Gutachter geschätzt)
- Kaufangebote/Dienstbarkeiten seitens privater Eigentümer gewünscht,
  ➔ auf ihre Eignung untersuchen ➔ nicht jedes Angebot ist realisierbar

Lörrach

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Lörrach